



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekhagen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-23 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ATHENA 6	1995	Örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965

Värdeåret är 1996

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 3 113 kvm. Byggnadernas totalyta är 3113 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunilla Allansson	Ordförande
Ann-Christine Ohlsson	Styrelseledamot
Erik Andersson	Styrelseledamot
Hasan Kovacevic	Styrelseledamot
Margareta Rosendahl	Styrelseledamot
Cecilia Arvidsson	Suppleant

Valberedning

Barbro Borneskog, Annika Otthén och Juhani Kilpeläinen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Åsa Axell Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2013.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte av resterande fönster

2021 ● Byte av ruttna bräder vid entréerna

2020 ● Byte av gamla fönster - Fönster från 1965 byttes våren 2020
Byte av delar av fjärrvärmecentralen - Eon byter vår fjärrvärmecentral

Avtal med leverantörer

Gräsklippning och sandupptagning mm	Veteranpoolen
Underhåll genom bl a rensning av taksrännor mm	Nerikes Byggnadsplåtslageri

Övrig verksamhetsinformation

Avsättning har skett enligt den gamla planen och en ny Underhållsplan finns för 2025-2074 där avsättningsbehovet är ca

950 000 kr/år.

Föreningen planerar att gå över till K3 under året, vilket innebär högre avskrivningar, men lägre underhållsavsättning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna kommer att höjas med 4% from 2025-06-01.

Då den nya underhållsplanen kräver större underhåll på sikt, kommer vi att behöva justera avgifterna ytterligare framöver.

Övriga uppgifter

Vår- och höststädning av gemensamma ytor har genomförts.

NBP Nerikes Byggnadsplåtslageri har renoverat entrétak på Mv nr 12, 14, 56 och 60.

Skärmarna över förråds- och soprumsdörrarna har bytts ut. De har ersatts med nya svarta av plåt.

3 st pilträd har tagits bort.

Gamla avstängningskranar i krypgrunden har bytts ut.

Örebro kommun har bytt ut låsen till soprummen till digitala lås.

Vi har haft möte med representant från SBC gällande genomgång av fastigheten inför upprättande av ny underhållsplan.

Målning av gemensamma möbler.

11 protokollförda styrelsemöten har hållits.

5 st infoblad har delats ut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 57 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 583 676	2 585 738	2 585 649	2 578 642
Resultat efter fin. poster	-533 146	-462 984	266 564	265 403
Soliditet (%)	16	17	18	17
Yttre fond	518 776	772 957	564 638	282 319
Taxeringsvärde	46 051 000	47 883 000	47 883 000	47 883 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	828	828	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 628	6 696	6 761	6 830
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 628	6 696	6 761	6 830
Sparande per kvm totalyta, kr	-24	89	176	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	26	32	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	218	188	169	164
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	33	33	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	277	247	234	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,77	2,98	-	-
Räntekänslighet (%)	8,00	8,08	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Byte av stängningskranar i krypgrunder 176 000kr

Räntor + 100 000kr

Snöröjning + Gräsklippning +65 000kr

Uppvärmning + 100 000kr

Konsultkostnad för ny Underhållsplan +45 000kr

Dessa kostnader har påverkat resultatet negativt och påverkar således föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen planerar att höja årsavgifterna för att motverka framtida underskott.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 502 994	-	-	2 502 994
Fond, yttre underhåll	772 957	-536 500	282 319	518 776
Balanserat resultat	1 404 226	73 516	282 319	1 195 423
Årets resultat	-462 984	462 984	-533 146	-533 146
Eget kapital	4 217 193	0	-533 146	3 684 047

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 477 742
Årets resultat	-533 146
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-282 319
Totalt	662 277

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	249 224
Balanseras i ny räkning	911 501

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 583 676	2 586 738
Övriga rörelseintäkter	3	0	16 122
Summa rörelseintäkter		2 583 676	2 602 860
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 926 241	-2 061 824
Övriga externa kostnader	9	-153 338	-117 127
Personalkostnader	10	-70 231	-75 773
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 876	-204 876
Summa rörelsekostnader		-2 354 687	-2 459 599
RÖRELSERESULTAT		228 989	143 261
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 072	18 468
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-782 207	-624 713
Summa finansiella poster		-762 135	-606 245
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-533 146	-462 984
ÅRETS RESULTAT		-533 146	-462 984

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	23 361 199	23 566 075
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 361 199	23 566 075
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 363 999	23 568 875
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 938	12 742
Övriga fordringar	15	1 571 356	2 056 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	27 453	0
Summa kortfristiga fordringar		1 611 747	2 068 903
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 611 747	2 068 903
SUMMA TILLGÅNGAR		24 975 747	25 637 778

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 502 994	2 502 994
Fond för yttre underhåll		518 776	772 957
Summa bundet eget kapital		3 021 770	3 275 951
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 195 423	1 404 226
Årets resultat		-533 146	-462 984
Summa fritt eget kapital		662 277	941 242
SUMMA EGET KAPITAL		3 684 047	4 217 193
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	3 773 255
Summa långfristiga skulder		0	3 773 255
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	20 632 321	17 072 710
Leverantörsskulder		158 908	116 403
Skatteskulder		22 317	44 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	478 154	413 221
Summa kortfristiga skulder		21 291 700	17 647 331
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 975 747	25 637 778

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	228 989	143 261
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	204 876	204 876
	433 865	348 137
Erhållen ränta	20 072	18 468
Erlagd ränta	-803 145	-546 023
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-349 208	-179 418
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 372	-17 133
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	105 696	1 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-247 884	-194 657
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	93 865	0
Amortering av lån	-307 509	-200 787
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-213 644	-200 787
ÅRETS KASSAFLÖDE	-461 528	-395 444
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 031 010	2 426 454
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 569 482	2 031 010

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekhagen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,85 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 578 644	2 578 644
Pantsättningsavgift	2 818	4 158
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift	784	0
Öres- och kronutjämnning	-3	-3
Summa	2 583 676	2 586 738

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	16 122
Summa	0	16 122

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	22 593
Fastighetsskötsel gård enl avtal	59 794	4 598
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 000	17 125
Larm och bevakning	0	17 865
Besiktningar	5 540	0
Gårdkostnader	129	10 723
Garage/parkering	23 952	31 024
Snöröjning/sandning	97 081	60 903
Serviceavtal	0	338
Förbrukningsmaterial	9 402	8 729
Summa	205 898	173 898

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	70	16 057
Tvättstuga	0	2 800
Dörrar och lås/porttele	5 314	5 579
VVS	16 911	14 782
Ventilation	8 600	2 425
Tak	17 291	0
Garage/parkering	9 225	0
Summa	57 411	41 643

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	176 234	0
Entr/trapphus	13 750	0
Tak	59 240	0
Fönster	0	536 500
Summa	249 224	536 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	75 090	80 499
Uppvärmning	677 515	586 703
Vatten	110 107	102 647
Sophämtning/renhållning	83 233	92 153
Grovsopor	16 860	4 959
Summa	962 805	866 961

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75 562	68 278
Kabel-TV	41 967	53 935
Fastighetsskatt	333 375	321 709
Korr. fastighetsskatt	0	-1 101
Summa	450 904	442 821

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	1 317
Juridiska åtgärder	3 625	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 000	13 500
Fritids och trivselkostnader	7 364	9 623
Föreningskostnader	5 237	12 471
Förvaltningsarvode enl avtal	64 855	62 248
Överlåtelsekostnad	4 012	5 514
Pantsättningskostnad	3 368	5 515
Administration	3 139	1 619
Konsultkostnader	45 000	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 320
Summa	153 338	117 127

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	62 300
Arbetsgivaravgifter	12 931	13 473
Summa	70 231	75 773

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	782 207	624 689
Dröjsmålsränta	0	24
Summa	782 207	624 713

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 529 830	29 529 830
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 529 830	29 529 830
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 963 755	-5 758 879
Årets avskrivning	-204 876	-204 876
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 168 631	-5 963 755
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 361 199	23 566 075
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 032 830</i>	<i>5 032 830</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 941 000	28 773 000
Taxeringsvärde mark	19 110 000	19 110 000
Summa	46 051 000	47 883 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133 521	133 521
Utgående anskaffningsvärde	133 521	133 521
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-133 521	-133 521
Utgående avskrivning	-133 521	-133 521
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 874	25 151
Transaktionskonto	499 182	962 836
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 571 356	2 056 161

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 395	0
Förutbet kabel-TV	14 058	0
Summa	27 453	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-02	4,35 %	4 654 080	4 705 508
Handelsbanken	2025-03-30	1,38 %	3 773 255	3 819 155
Handelsbanken				5 613 229
Handelsbanken	2025-01-13	4,35 %	5 153 105	5 208 073
Handelsbanken	2025-03-10	3,90 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2025-04-01	3,90 %	5 551 881	
Summa			20 632 321	20 845 965
Varav kortfristig del			20 632 321	17 072 710

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 564 101 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	250	0
Uppl kostn el	7 706	0
Uppl kostnad Värme	74 602	0
Uppl kostn räntor	102 092	123 030
Uppl kostnad Sophämtning	3 313	0
Uppl kostnad arvoden	57 300	57 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	18 004
Förutbet hyror/avgifter	214 887	214 887
Summa	478 154	413 221

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 108 250	27 108 250

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Örebro

Gunilla Allansson
Ordförande

Ann-Christine Ohlsson
Styrelseledamot

Erik Andersson
Styrelseledamot

Hasan Kovacevic
Styrelseledamot

Margareta Rosendahl
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision i Sverige AB
Åsa Axell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 15:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 16:10

DOCUMENT ID:

H1biuAjf01g

ENVELOPE ID:

ryeiOCjM0yg-H1biuAjf01g

DOCUMENT NAME:

Brf Ekhaben, 716453-2124 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann-Christine Helena Birgitta Ohlsson anki@acinarke.se	Signed Authenticated	08.04.2025 16:26 08.04.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.184.113
2. Erik August Evert Andersson erik.andersson5@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 16:51 08.04.2025 16:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.200.90
3. GUNILLA ALLANSSON gunilla.allansson@hotmail.se	Signed Authenticated	08.04.2025 17:22 08.04.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 95.202.185.63
4. HASAN KOVACEVIC hasankovacevic@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 17:31 08.04.2025 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 109.175.39.39
5. Kerstin Margareta Rosendahl margaretarosendahl@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 20:17 08.04.2025 20:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.74.145
6. Åsa Katarina Cronvall Axell asa.axell@borevision.se	Signed Authenticated	14.04.2025 15:27 09.04.2025 08:11	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.250.31

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekham, org.nr. 716453-2124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekham för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ekhagen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 15:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.04.2025 16:10

DOCUMENT ID:

ryXouCjzAyl

ENVELOPE ID:

Hyju0jM0Je-ryXouCjzAyl

DOCUMENT NAME:

Rev ber.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Katarina Cronvall Axell	 Signed	14.04.2025 15:27	eID	Swedish BankID
asa.axell@borevision.se	Authenticated	14.04.2025 15:27	Low	IP: 81.94.165.31

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed